

Spett.le
SELMABIPIEMME LEASING S.p.A.
Via Luisa Battistotti Sassi, 11/A
20133 – MILANO

luogo e data

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria n.30130829/001

Del 15/10/2009 – Unità immobiliare costituita da palazzina uffici direzionali sita in Caprile di Codigoro, Via Loc. Caprile Centro 6.

La presente richiesta viene formulata per la richiesta di variante agli strumenti urbanistici in modo da aumentare la capacità edificatoria dell'area, per ns. conto e nel nostro esclusivo interesse.

In relazione al suddetto contratto di locazione finanziaria, Vi chiediamo una Vostra dichiarazione, in qualità di proprietari dell'immobile, al fine di consentirci la sottoscrizione, in qualità di utilizzatori dell'immobile aventi titolo e la presentazione, presso le competenti autorità, la domanda Variante al P.O.C. (Piano Operativo Comunale) del predisposta, unitamente agli elaborati ad essa allegati, dal professionista Geom. Bondi Gianni con studio in Codigoro (FE) Via Roma 11 abilitato ai sensi di Legge e da noi designato per l'adempimento di quanto sopra.

La domanda di Variante agli strumenti urbanistici gli elaborati ad essa allegati sarà firmata dal Sig. Benazzi Luciano nato a Codigoro il 22/12/1949 in qualità di Legale rappresentante, della nostra società.

Vi confermiamo altresì che, prima di dar corso a qualsiasi opera, sarà nostra cura attivare una adeguata copertura assicurativa, ottemperando in qualità di Committenti e assumendo quindi ogni connessa responsabilità, a quanto previsto dalla normativa sulla sicurezza nei luoghi di lavoro così come disciplinata dal D.Lgs. 81/2008 del 09 aprile 2008.

Precisiamo inoltre, per quanto occorra, che ogni spesa ed onere relativo alla realizzazione delle opere per la realizzazione degli standard di verde e parcheggi pubblici da cedere successivamente al Comune di Codigoro (ivi compresi i costi per la sicurezza), i compensi comunque e a qualsiasi titolo dovuti ai professionisti incaricati (ivi compresi quelli dovuti per l'incarico di Progettista, di Responsabile dei Lavori, di Direttore dei Lavori, dei Coordinatori per la Sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, ecc.) saranno completamente a ns. carico, con il Vostro totale esonero da obbligazioni e responsabilità, così come l'area individuata per la realizzazione degli standar sarà di nostra proprietà.

Qualsiasi scelta sia tecnica che contrattuale, nonché qualsiasi decisione in ordine alla individuazione dell'appaltatore, dei subappaltatori, dei professionisti, del Responsabile dei Lavori, nonché in generale qualsiasi decisione attinente alla gestione del cantiere e comunque alla realizzazione delle opere, sarà a noi riconducibile in via esclusiva, con assunzione da parte nostra di ogni e conseguente responsabilità comunque connessa.

Ci obblighiamo inoltre a provvedere – a nostra cura e spese – alla predisposizione ed alla presentazione presso le competenti sedi della seguente documentazione:

1. Certificato energetico;
2. Dichiarazione di fine lavori;
3. Aggiornamento catastale (qualora necessario);
4. Richiesta agibilità e della documentazione allegata (qualora necessaria).

La presente viene pertanto sottoscritta dal predetto professionista quale espresso riconoscimento del credito vantato esclusivamente nei ns. confronti per il corrispettivo della prestazione professionale, con il Vostro totale esonero da obbligazioni e/o responsabilità.

Distinti saluti.

TIMBRO E FIRMA
(Professionista)



TIMBRO E FIRMA
(UTILIZZATORE)

F.lli BENAZZI SH
AUTOTRASPORTI E SPEDIZIONI
Via Centro 6
44020 CAPRILE DI CODIGORO (FE)
Cod. Fisc. e P. IVA 00967630385

Geom. Bondi Gianni

Via Roma 11 – 44021 – Codigoro (FE)
Telefono/fax 0533 711928 – e-mail studiotecnicobondi@gmail.com
e-mail certificata: gianni.bondi@geopec.it
P.I. 01579330380 – C.F. BNDGNN80B07C814W

Oggetto: *Relazione sul progetto di Variante agli strumento urbanistico proposto dalla F.lli Benazzi srl*

Il sottoscritto Geom. Bondi Gianni, iscritto all' Albo dei Geometri di Ferrara al n° 2035, con studio tecnico in Codigoro Via Roma 11, ad evasione dell' incarico ricevuto dalla F.lli Benazzi s.r.l. con sede a Caprile di Codigoro (FE), Via Loc. Caprile Centro 6, per redigere progetto con la proposta di Variante Urbanistica al RUE del Comune di Codigoro, con la presente sono a specificare il progetto per il quale viene richiesto alla Vs. Società di Leasing un "nulla osta" o "autorizzazione" alla presentazione della proposta di Variante agli strumenti urbanistici.

La Soc. F.lli Benazzi, intende costruire un nuovo magazzino per lo stoccaggio delle merci da gestire nel loro polo logistico.

Attualmente il R.U.E. (Regolamenti Urbanistico Edilizio) del Comune di Codigoro, dà una capacità edificatoria al comparto nel quale è insediata l'azienda molto limitata e pertanto vi sarebbe qualche difficoltà a realizzare la struttura nella posizione scelta dalla proprietà e delle dimensioni consone al suo utilizzo.

Con la variante agli strumenti urbanistici, si chiede al Comune di Codigoro di ampliare sia il comparto produttivo che la capacità edificatoria.

Attualmente l'aumento della superficie dei fabbricati e la nuova costruzione risulta possibile mediante l'ampliamento "una-tantum" del 50% della superficie esistente alla data di adozione del R.U.E. (anno 2014), mentre con la "nuova" proposta si andrebbe a eguagliare la capacità edificatoria delle attività produttive limitrofe (Conserve Italia e Kastamonu Italia) con un indice edificatorio costruibile pari al 60% della superficie fondiaria.

L'area pertanto acquisirebbe più valore dal punto di vista commerciale.

Per la Vs. Società di Leasing non ci sarà nessun onere in quanto sia le spese progettuali che le spese per la realizzazione degli standard urbanistici saranno sostenute dalla F.lli Benazzi, in quanto già in accordo con l'ufficio tecnico del Comune di Codigoro sarà solo ed esclusivamente la Soc. F.lli Benazzi a firmare la convenzione con il Comune di Codigoro ed a dare garanzia tramite fideiussione assicurativa.

Al Comune di Codigoro no interessano ulteriori accordi tra le parti, ma solamente che la Soc. F.lli Benazzi abbia una autorizzazione a proporre la variante agli strumenti urbanistici.

Si allega planimetria con indicazione delle aree esistenti e quelle interessate dalla proposta di Variante agli strumenti urbanistici.





Estratto RUE (Tav. 4) - 1:5000

[---] NUOVA DELIMITAZIONE DI VARIANTE PER AMBITI PRODUTTIVI
 [---] AREA INDIVIDUATA PER GLI STANDARD

[X] IMPIANTI PRODUTTIVI IN TERRITORIO RURALE (art. 4.1.7 RUE)

